LE POINT EN RECHERCHE

Février 2006

Série socio-économique 06-001

SÉRIE SUR LE LOGEMENT SELON LES DONNÉES DU RECENSEMENT DE 2001 : NUMÉRO 10 – VIEILLISSEMENT, MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE ET CHOIX DE LOGEMENT

INTRODUCTION

La population canadienne vieillit. Au cours des trente dernières années, l'âge médian des Canadiens a augmenté de façon régulière[1]. Le repli des taux de fécondité et de natalité, l'espérance de vie de plus en plus longue et le vieillissement de la génération issue de la poussée démographique d'après-guerre ont tous contribué à cette augmentation. En 2011, les premiers baby-boomers auront 65 ans, alors que les plus jeunes, actuellement au début de la quarantaine, n'atteindront pas le troisième âge avant un quart de siècle.

Les choix en matière de logement vont sûrement évoluer dans une certaine mesure avec le vieillissement des baby-boomers. La probabilité d'occuper différents types de logement varie au cours de la vie. On croit généralement, par exemple, que les baby-boomers envisageront de quitter leur habitation de banlieue pour emménager dans un logement plus petit – comme une copropriété ou un appartement locatif – situé à proximité des services sociaux, récréatifs et de soutien[2]. Bien que déménager puisse représenter une solution pour faire face aux circonstances de la vie, bon nombre d'aînés au Canada hésitent à quitter leur demeure et leur quartier, qui sont au coeur de leurs réseaux sociaux, de leurs habitudes de vie et de leurs souvenirs[3]. Il se peut qu'ils préfèrent rester dans leur maison, l'adapter lorsque c'est possible, ou simplement accepter certains inconvénients afin de vivre dans un milieu qui leur est familier.

Le présent numéro du *Point en recherche* porte principalement sur les ménages qui choisissent de déménager. À l'aide des données du recensement, il brosse un vaste tableau des types de logements qu'occupent les ménages canadiens à différentes étapes de leur vie[4]. Sur cette toile de fond, il présente ensuite la fréquence à laquelle les ménages canadiens déménagent, ainsi que les circonstances et motifs qui les ont incités à emménager dans leur logement actuel. Cette analyse est fondée sur de nouvelles données recueillies par suite de l'ajout de questions commanditées par la SCHL dans l'Enquête sur les dépenses des ménages (EDM), effectuée par Statistique Canada[5]. On y décrit en outre la nature et la fréquence des déménagements récents, selon chaque groupe d'âge, en plus de fournir les principales caractéristiques de l'habitation précédente et du nouveau logement.

---

[1] En 2004, l'âge médian de la population canadienne était de 38,3 ans, comparativement à 26,2 ans en 1971. Statistique Canada, *Statistiques démographiques annuelles 2004* (Ottawa, Statistique Canada, 2005), fichier sur CD-ROM (7101.xls et 0104.xls).

[2] Les répercussions éventuelles de l'évolution démographique sur les marchés du logement sont examinées par David K. Foot et Daniel Stoffman dans *Entre le Boom et l'Écho : Comment mettre à profit la réalité démographique* (Montréal : Les Éditions du Boréal, 1996).

[3] Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Logement des aînés au Canada – Un guide pratique sur le logement pour personnes de 55 ans et plus destiné aux professionnels de l'habitation* (Ottawa, SCHL, 1999), page 25.

[4] Dans le présent *Point en recherche*, le terme « âge » utilisé dans le contexte des ménages s'applique à l'âge du soutien de ménage, c'est-à-dire à la personne responsable du paiement des dépenses importantes, comme le loyer ou les versements hypothécaires. Voir la section « Définitions » pour d'autres détails.

[5] Depuis 2002, la SCHL finance un bloc de questions portant sur le logement dans l'*Enquête sur les dépenses des ménages* (EDM). Elle a en outre contribué au financement de l'élaboration et de la mise à l'essai de nouvelles questions, ainsi que de la collecte des données qui s'y rattachent. Ces questions ont été ajoutées aux enquêtes de 2003 et de 2004, afin de permettre d'évaluer la stabilité des tendances au fil des ans et de dégager les phénomènes émergents, le cas échéant.

Canada

SCHL CMHC

DÉFINITIONS

Les données sur la mobilité des ménages sont tirées du fichier de microdonnées de l'*Enquête sur les dépenses des ménages* (EDM) de 2002. Les **ménages ayant déménagé** sont ceux qui ont emménagé dans leur résidence actuelle au cours des six années précédentes, c'est-à-dire entre 1997 et 2002[4]. Pour ces ménages, l'EDM recueille des données sur les caractéristiques générales de l'ancienne résidence de la personne de référence. L'information porte exclusivement sur le plus récent déménagement effectué par la personne de référence au cours des six dernières années.

Selon l'EDM, la **personne de référence** s'entend du membre du ménage responsable du paiement des dépenses importantes, comme le loyer ou les versements hypothécaires. Puisque cette définition rejoint, à quelques détails près, celle de soutien du ménage utilisé dans le cadre du Recensement, on utilisera donc dans le présent document le terme « soutien du ménage », que les données proviennent du Recensement ou de l'EDM.

Les déménagements dont il est question dans ce document sont répartis selon l'âge de la personne de référence en 2002, et non pas selon l'âge de cette dernière au moment du déménagement. Comme le plus récent déménagement peut avoir eu lieu à n'importe quel moment au cours de la période de six ans, il n'a pas nécessairement été effectué à l'âge indiqué pour la personne de référence. Dans le cas d'un ménage dont le soutien est âgé de 65 ans ou plus, par exemple, le déménagement pourrait avoir eu lieu lorsque la personne de référence avait moins de 65 ans.

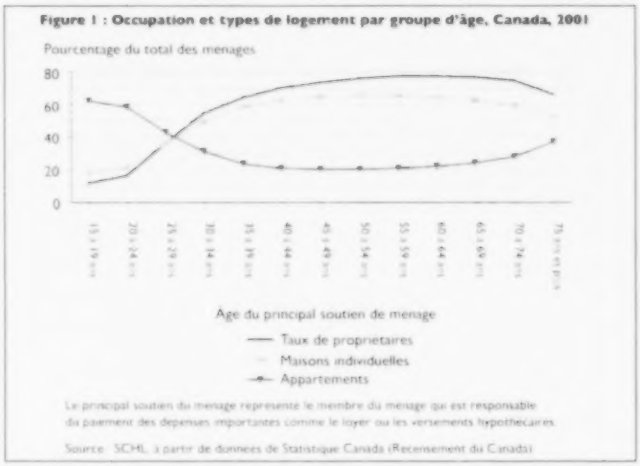
L'EDM porte sur les ménages privés. Ainsi, les ménages qui quittent un logement privé pour emménager dans un centre d'hébergement ou d'autres établissements du genre sont exclus de l'échantillon et ne font l'objet d'aucune analyse[5].

Toutes les données figurant dans le présent document se fondent sur un échantillon d'au moins 50 ménages – et beaucoup plus dans la plupart des cas. L'inscription « n.d. » figure dans les tableaux lorsque l'échantillon compte moins de 50 ménages. Les familles ayant déménagé représentaient un peu moins de la moitié des 14 700 ménages recensés dans le cadre de l'EDM de 2002. Toutefois, la taille de l'échantillon est beaucoup moins large pour certaines tranches d'âge, particulièrement dans le cas des ménages qui ont changé de catégories de logement.

CHOIX DE LOGEMENT SELON LE GROUPE D'ÂGE

On a généralement tendance à associer divers types de logements (appartements locatifs, maisons en rangée, habitations individuelles en banlieue ou appartements en copropriété) à des catégories distinctes d'occupants – locataires célibataires, couples sans enfants, familles d'âge mûr, couples dont les enfants ont quitté la maison, aînés, etc. L'âge est aussi l'une des caractéristiques communes à ces classifications. En effet, les promoteurs, au moment de commercialiser leurs ensembles, ciblent des groupes définis, dans une mesure variable, en fonction de l'âge. Ces observations courantes et concrètes permettent d'attester que les Canadiens déménagent à tout âge au cours de leur vie. Ce n'est pas qu'un type de logement en particulier soit réservé à des personnes d'un groupe d'âge précis, mais plutôt que certains types d'habitations conviennent mieux à certains groupes d'âge.

Figure 1 : Occupation et types de logement par groupe d'âge, Canada, 2001



Le principal soutien du ménage représente le membre du ménage qui est responsable du paiement des dépenses importantes comme le loyer ou les versements hypothécaires.

Source : SCHL, à partir de données de Statistique Canada (Recensement du Canada).

En 2001, la proportion de ménages propriétaires a augmenté rapidement en fonction de l'âge du soutien du ménage, pour culminer entre 60 et 64 ans, avant de décroître dans les catégories d'âge plus avancé (voir la figure 1)[6]. Du côté des maisons individuelles, le pourcentage a suivi une trajectoire semblable, atteignant un maximum pour le groupe d'âge 50-54 ans, avant de fléchir progressivement par la suite. En revanche, la proportion de ménages occupant des appartements a suivi une courbe parabolique qui atteint son point culminant avant 25 ans, tombe à son niveau minimum pour le groupe d'âge 40-59 ans, puis remonte dans les âges plus avancés. Pour les logements en copropriété, la proportion de ménages propriétaires augmente progressivement après 50 ans, surtout dans la catégorie des appartements (voir la figure 2).

---

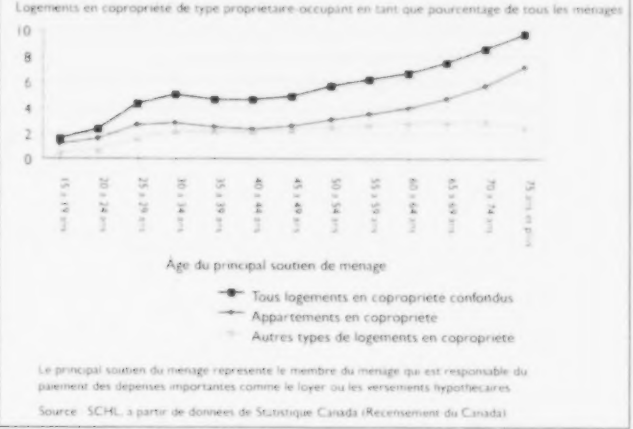
[4] Si les membres d'un ménage ont emménagé dans l'habitation concernée à des moments différents, l'année du déménagement, aux fins de l'EDM, correspond à la première année qu'un membre du ménage a occupé le logement.

[5] Les résidents d'établissements (pénitenciers et centres d'hébergement, entre autres) sont exclus de l'échantillon. Toutefois, les complexes destinés aux aînés et qui offrent des appartements avec entrée privée, cuisine et salle de bain ne sont pas considérés comme des établissements de nature institutionnelle. Selon une communication de Statistique Canada, sont considérés comme logements collectifs -- et donc exclus de l'EDM -- ceux dont les occupants doivent dans une large mesure faire appel à des agences extérieures pour répondre à leurs besoins. L'échantillon de l'EDM comprend néanmoins quelques résidents de logements collectifs non institutionnels – hôtels, maisons de chambres et camps. Ces résidents vivaient dans des logements collectifs au 31 décembre, mais avaient emménagé dans une résidence privée au moment de l'entrevue menée en janvier, février ou mars. Sont exclus également de l'EDM, les personnes vivant dans des réserves indiennes et sur des terres publiques, les représentants de pays étrangers et leurs familles, les membres de groupes vivant en communauté et les membres des Forces canadiennes qui résident dans des camps militaires.

[6] Les chiffres concernant les propriétaires englobent à la fois les acheteurs de logements en propriété absolue et ceux de logements en copropriété.

Certes, ces tendances ne représentent pas l'expérience de vie d'un groupe particulier, mais reflètent plutôt l'information recueillie sur diverses générations (cohortes de naissance) à une date donnée*. La figure 1 présente les taux de propriétaires de chaque génération en 2001 – par exemple, les taux applicables aux personnes âgées de 45 à 49 ans – mais non les taux de chaque groupe, 5, 10 ou 20 ans plus tôt.

Figure 2 : Logements en copropriété de type propriétaire-occupant par groupe d'âge, Canada, 2001

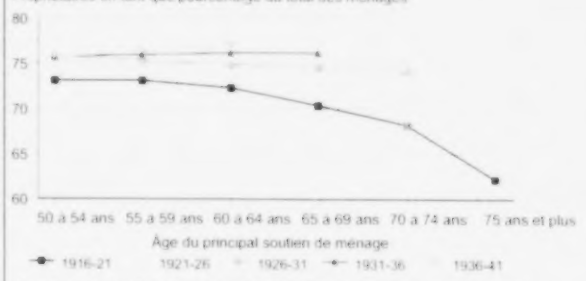


Le principal soutien du ménage représente le membre du ménage qui est responsable du paiement des dépenses importantes comme le loyer ou les versements hypothécaires.

Source : SCHL, à partir de données de Statistique Canada (Recensement du Canada)

En raison de leurs caractéristiques et expériences uniques, les cohortes peuvent présenter des différences particulières quant à leur choix de logement. Au cours des dernières décennies, la proportion de ménages propriétaires a constamment dépassé celles des générations précédentes dans les groupes de 55 ans ou plus, nés avant la Seconde Guerre mondiale (voir la figure 3). En effet, dans les cohortes de personnes plus jeunes, on observe que les taux de propriétaires ont moins tendance à reculer avec l'âge. Ainsi, à mesure que les personnes nées à la fin des années 1920 et 1930 avancent en âge, les taux de propriétaires chez ces groupes seront sans doute plus élevés que ne l'indique la figure 1 et pourraient ne pas diminuer autant avec l'âge.

Figure 3 : Taux de propriétaires par cohortes de naissance, Canada, de 1971 à 2001



Le principal soutien du ménage représente le membre du ménage qui est responsable du paiement des dépenses importantes comme le loyer ou les versements hypothécaires. Un groupe de personnes nées au cours d'une période donnée constitue une cohorte de naissance.

Source : SCHL, à partir de données de Statistique Canada (Recensement du Canada)

Par ailleurs, à mesure que les baby-boomers vieilliront et atteindront l'âge de la retraite, il est moins certain que la proportion de propriétaires dépassera celle des générations antérieures. Jusqu'à la fin de 2001 du moins, chez les baby-boomers -- et particulièrement les plus jeunes -- la proportion de propriétaires accusait un retard par rapport aux cohortes plus âgées (voir le tableau 1). À titre d'exemple, 64,3 % des ménages ayant un soutien âgé de 35 à 39 ans en 2001 étaient propriétaires de leur logement, contre 70,2 % en 1981. L'historique des cohortes d'avant-guerre révèle qu'en vieillissant, les membres d'une génération ne suivent pas nécessairement le même tracé que ceux de la génération précédente. La persistance d'une conjoncture favorable incluant des taux hypothécaires avantageux et une croissance soutenue de l'emploi et des revenus, favoriserait l'accession à la propriété chez les baby-boomers, tout comme le ferait d'ailleurs l'accroissement des choix de logements, notamment les habitations en copropriété, qui sont recherchés par les Canadiens plus âgés.

Tableau 1 : Taux de propriétaires, Canada, de 1971 à 2001

	Âge du principal soutien du ménage												
	15 -19 ans	20 - 24 ans	25 - 29 ans	30 - 34 ans	35 - 39 ans	40 - 44 ans	45 - 49 ans	50 - 54 ans	55 - 59 ans	60 - 64 ans	65 - 69 ans	70 - 74 ans	75 ans et +
1971	9,6	14,3	33,3	53,0	64,3	69,9	72,2	73,1	72,1	70,6	70,0	67,5	65,9
1976	8,5	20,2	43,2	60,8	68,9	73,0	74,4	74,2	73,1	70,5	67,3	64,6	60,9
1981	9,1	19,9	42,6	61,4	70,2	74,0	75,6	75,7	74,6	72,3	68,1	62,8	57,4
1986	10,0	17,1	38,8	57,3	67,6	72,3	74,7	75,7	75,4	73,6	70,4	65,2	57,1
1991	8,4	14,5	36,7	55,2	65,1	71,1	74,1	75,7	76,0	74,9	72,5	68,2	59,0
1996	9,2	14,7	34,8	53,2	63,3	69,2	73,1	75,1	76,3	76,2	74,6	71,5	62,2
2001	12,0	16,3	36,7	54,2	64,3	69,8	73,3	75,8	76,8	77,1	76,2	74,2	66,2

Les **chiffres dans la section ombrée** correspondent à l'âge approximatif des baby-boomers au moment de chaque recensement. Le principal soutien de ménage représente le membre du ménage qui est responsable du paiement des dépenses importantes, comme les versements hypothécaires ou le loyer.

Source : SCHL, chiffres adaptés à partir de données de Statistique Canada (Recensement du Canada).

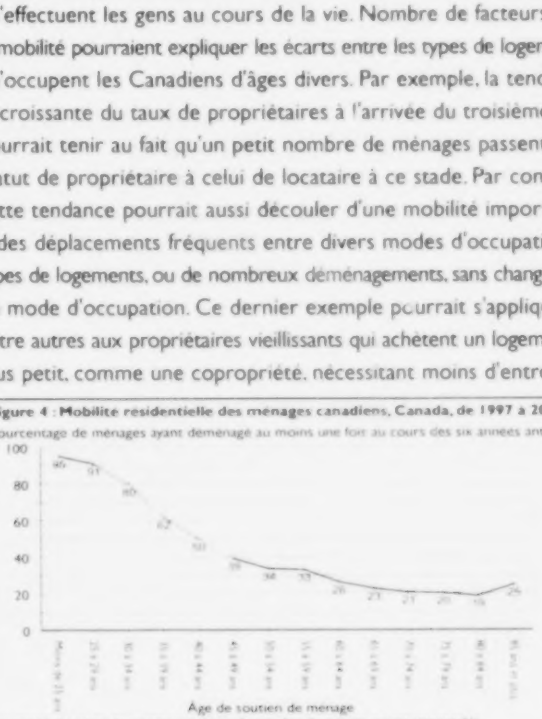
* En d'autres termes, les données sont transversales. Souvent confondues avec les groupes d'âge, les cohortes de naissance représentent des gens nés pendant un intervalle déterminé; par exemple les personnes âgées de 25 à 29 ans en 2001 sont nées pendant la période allant d'environ 1971 à 1976; en 2006, ils auront entre 30 et 34 ans.

TAUX DE MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE PAR GROUPE D'ÂGE

Les profils généraux selon les modes d'occupation et types de logements présentés ci-dessus traduisent l'évolution des choix que font les Canadiens en vieillissant. Toutefois, à elles seules, ces tendances ne révèlent que peu de détails sur l'étendue et la nature des déménagements qu'effectuent les gens au cours de la vie. Nombre de facteurs liés à la mobilité pourraient expliquer les écarts entre les types de logements qu'occupent les Canadiens d'âges divers. Par exemple, la tendance décroissante du taux de propriétaires à l'arrivée du troisième âge pourrait tenir au fait qu'un petit nombre de ménages passent du statut de propriétaire à celui de locataire à ce stade. Par contre, cette tendance pourrait aussi découler d'une mobilité importante – des déplacements fréquents entre divers modes d'occupation et types de logements, ou de nombreux déménagements, sans changement de mode d'occupation. Ce dernier exemple pourrait s'appliquer, entre autres aux propriétaires vieillissants qui achètent un logement plus petit, comme une copropriété, nécessitant moins d'entretien.

Figure 4 : Mobilité résidentielle des ménages canadiens, Canada, de 1997 à 2002

Pourcentage de ménages ayant déménagé au moins une fois au cours des six années antérieures



Le principal soutien du ménage représente le membre du ménage qui est responsable du paiement des dépenses importantes comme le loyer ou les versements hypothécaires.

Source : SCHL, à partir de données de Statistique Canada (Enquête sur les dépenses des ménages).

Afin de déterminer la fréquence des déménagements, les caractéristiques du logement précédent et actuel, ainsi que les motifs de déplacement, il est nécessaire d'examiner les facteurs mêmes de la mobilité. Chaque année, des millions de Canadiens déménagent. En 2002, près de la moitié des ménages canadiens (5,6 millions) avaient déménagé dans les six années précédentes. Plus de 90 % des ménages ayant un soutien de moins de 30 ans avaient changé de résidence au moins une fois (voir la figure 4). Par comparaison, les Canadiens plus âgés étaient beaucoup moins enclins à déménager. Autour de 30 % des ménages dont le soutien était âgé de 55 à 64 ans et 20 % des ménages composés d'aînés ont changé de domicile entre 1997 et 2002[10].

MOTIFS DE DÉMÉNAGEMENT

Divers facteurs ont motivé les déménagements. Ainsi, certains ménages voulaient vivre dans un logement plus grand ou plus petit, vivre ailleurs ou acquérir une habitation dotée de certaines caractéristiques, tandis que d'autres ont déménagé pour répondre à des besoins précis reliés à l'emploi, à la famille, à la santé ou à d'autres facteurs. Voici par ordre, les raisons les plus courantes fournies en 2002 pour les déménagements effectués au cours des six années précédentes : besoin d'avoir un logement plus grand, raisons familiales et désir d'habiter dans une maison de meilleure qualité ou un meilleur quartier (voir le tableau 2). Le désir d'avoir un logement de meilleure qualité ou d'habiter dans un meilleur quartier et les motifs familiaux étaient relativement courants dans tous les groupes d'âge, surtout parmi ceux de 30 ans et plus. La prédominance de ces motifs témoigne d'une part, de l'importance accordée par les Canadiens aux logements de qualité et d'autre part, de la diversité des circonstances familiales qui interviennent au cours de la vie[11].

Tableau 2 : Motifs de déménagement, selon l'âge du soutien du ménage, Canada, de 1997 à 2002

Pourcentage de ménages donnant un motif pour le déménagement

Motifs	Groupe d'âge du soutien du ménage							
	Moins de 30 ans	30 à 44 ans	45 à 54 ans	55 à 64 ans	65 à 74 ans	75 à 84 ans	85 ans et plus	Tous groupes confondus
Besoin d'avoir un plus grand logement	19,4	25,5	17,9	11,2	5,1	4,4	4,0	19,6
Souhaite un plus petit logement	2,2	2,1	4,3	15,3	20,4	19,6	23,9	5,4
Souhaite un logement moins cher	7,5	7,1	8,9	14,3	15,4	8,7	0,0	8,6
Souhaite habiter dans une habitation de meilleure qualité ou un meilleur quartier	12,9	15,1	13,6	13,9	15,6	11,2	22,5	14,2
Souhaite se rapprocher des commodités ou des services	4,9	5,1	4,5	6,0	11,8	9,8	7,2	5,5
Désire établir un ménage	23,2	13,3	10,5	5,4	7,8	2,1	14,9	13,4
Pour passer de propriétaire à locataire ou vice versa	11,6	15,0	13,7	10,7	8,0	3,1	8,1	12,9
Nouvel emploi ou mutation	8,6	8,2	10,0	5,0	2,6	0,4	0,0	7,7
Désire se rapprocher du lieu de travail	11,6	7,7	5,8	3,7	1,1	0,0	0,0	7,1
Raisons familiales	11,9	16,0	14,0	15,4	22,0	25,5	18,5	15,4
Raisons de santé	1,1	1,6	3,6	6,0	16,7	33,1	42,3	4,3
Autres raisons	10,2	8,3	13,9	15,7	7,0	7,1	4,9	10,3

Les zones ombrées représentent les cinq principaux motifs fournis à l'appui du déménagement (à l'exclusion de « autres raisons »).

Les données ne portent que sur le dernier déménagement. La somme des pourcentages ne correspond pas à 100, car les ménages pouvaient fournir plus d'une raison pour le déménagement. Le soutien de ménage (la personne de référence) représente le membre du ménage qui est responsable du paiement des dépenses importantes comme le loyer ou les versements hypothécaires.

Source : SCHL, chiffre adaptés à partir de données de Statistique Canada (Enquête sur les dépenses des ménages de 2002).

[10] Comme il a été indiqué précédemment, dans le contexte des ménages, l'âge est celui du principal soutien du ménage; par exemple, dans un ménage composé d'aînés, la personne de référence (soutien) est âgée de 65 ans et plus.

[11] Bien que le questionnaire de l'EDM de 2002 donne quatre exemples de raisons familiales (naissance, décès, mariage et divorce), d'autres changements pouvaient s'inscrire dans cette catégorie, notamment, la cohabitation, la séparation, l'arrivée à l'âge adulte des enfants et leur départ éventuel du foyer.

À part les motifs communs liés aux préoccupations familiales et à l'amélioration du logement, les raisons invoquées à l'appui du déménagement différaient généralement selon les groupes d'âge. Mêmes les préoccupations associées à la famille et à la qualité du logement, motifs qui revenaient relativement souvent dans tous les groupes d'âge, découlaient sans doute de circonstances liées à l'âge. Ainsi, du côté des jeunes adultes, les motifs familiaux invoqués concernaient probablement la cohabitation, le mariage ou la naissance d'un enfant, tandis que les personnes plus âgées semblaient davantage préoccupées par le départ des enfants du foyer familial, leur santé personnelle et celle de leur partenaire.

Par suite de l'examen des motifs de déménagement, les ménages ont été regroupés en trois grands segments selon l'âge.

Motifs de déménagement - ménages dont le soutien est âgé de moins de 30 ans

Créer un ménage constituait le motif de déménagement le plus souvent fourni par les jeunes adultes qui quittaient notamment le foyer familial ou décidaient de vivre indépendamment après avoir cohabité[12]. Même à cet âge, les ménages souhaitaient habiter dans un meilleur logement ou quartier, ou s'offrir une habitation plus spacieuse. Le désir de se rapprocher du lieu de travail représentait un autre motif important.

Motifs de déménagement - ménages dont le soutien est âgé de 30 à 54 ans

Dans ce groupe d'âge, la majorité des ménages déménageaient pour s'offrir une habitation plus grande. Comme il a été mentionné auparavant, le désir d'avoir un logement de meilleure qualité et de vivre dans un meilleur quartier figuraient aussi parmi les motifs de déménagement. Les raisons familiales invoquées par ce groupe tenaient sans doute compte de situations comme la cohabitation, le mariage, la naissance d'un bébé, l'arrivée à l'âge adulte des enfants, la séparation et le divorce. Nombre de jeunes soutiens de ménages dans ce groupe ont déménagé pour fonder leur propre foyer et beaucoup d'autres ayant déjà fondé un foyer ont déménagé pour changer de mode d'occupation. Dans ce dernier groupe, la vaste majorité a acheté un logement; très peu de ménages sont passés du statut de propriétaire à celui de locataire. Comme on le verra plus loin, chez les ménages dont le principal soutien est âgé de moins de 65 ans, les déménagements ont donné lieu à un afflux net de ménages vers l'accession à la propriété, la plus forte proportion des ménages passant du statut de propriétaire à celui de locataire lorsque le soutien est âgé de 30 à 44 ans.

Motifs de déménagement - ménages dont le soutien est âgé de 55 ans ou plus

En 2002, les Canadiens âgés de 55 ans ou plus, particulièrement les aînés, accordaient beaucoup moins d'importance que les jeunes au fait de déménager dans une habitation toujours plus spacieuse. En fait, nombre de personnes dans ces groupes d'âge recherchaient un logement plus petit ou moins cher, mais de bonne qualité et situé dans un beau quartier. Les motifs de déménagement attribuables à la famille ou à la santé augmentaient avec l'âge. Cette prépondérance de raisons d'ordre familial à ce stade tenait sans doute au départ des enfants du foyer, au décès de l'un des partenaires et au désir de se rapprocher de la famille élargie. Par contre, chez les groupes de moins de 65 ans, les considérations associées à la santé jouaient un rôle négligeable dans la décision de déménager, mais représentaient le motif le plus souvent mentionné chez les personnes de 75 ans et plus, soit par le tiers des personnes de 75 à 84 ans et par plus de 40 % des personnes de 85 ans ou plus.

MODE D'OCCUPATION ANTÉRIEUR DES MÉNAGES QUI ONT DÉMÉNAGÉ

Les locataires sont beaucoup plus enclins à déménager que les propriétaires. En 2002, plus des deux tiers (67,9 %) des soutiens de ménages ayant déménagé au cours des six années précédentes étaient locataires de leur ancien logement; en comparaison, un peu plus du tiers de tous les ménages étaient locataires (voir le Tableau 3)[13].

Tableau 3 : Mode d'occupation antérieur des ménages ayant déménagé et mode d'occupation de tous les ménages, Canada, 2002

	Mode d'occupation précédent des ménages ayant déménagé		Mode d'occupation de tous les ménages	
Âge du soutien du ménage	% de propriétaires	% de locataires	% de propriétaires	% de locataires
Moins de 30 ans	8,5	91,5	29,7	70,3
30 à 44 ans	30,7	69,3	61,9	38,1
45 à 54 ans	38,3	61,7	74,0	26,0
55 à 64 ans	50,2	49,8	76,0	24,0
65 à 74 ans	45,2	54,8	73,3	26,7
75 ans et plus	54,5	45,5	65,2	34,8
Tous les groupes d'âge confondus	32,1	67,9	65,2	34,8

Les chiffres sur les soutiens du ménages ayant déménagé excluent ceux qui n'étaient pas soutiens de ménage antérieurement. L'EDM ne précise pas le mode d'occupation antérieur de ce groupe; les données portent exclusivement sur le dernier déménagement. Le soutien du ménage (personne de référence) est le membre du ménage qui est responsable du paiement des dépenses importantes du ménage, comme le loyer et les versements hypothécaires.

Source : SCHL, chiffres adaptés à partir de données de Statistique Canada (Enquête sur les dépenses des ménages de 2002).

[12] Note aux lecteurs – Les données au tableau 2 portent exclusivement sur le dernier déménagement de la personne de référence du ménage. Bien que la majorité des jeunes adultes ait sans doute déménagé à un moment donné pour fonder un ménage, ce motif expliquait seulement environ le quart des plus récents déménagements effectués entre 1997 et 2002. Nombre de jeunes adultes ont sans doute changé plusieurs fois de domicile pendant cet intervalle. Comme il a été indiqué plus tôt, la presque totalité avait déménagé au moins une fois au cours des six années précédentes.

[13] Étant donné que l'EDM ne recueille aucun renseignement sur le mode d'occupation antérieur de ce groupe, l'analyse fait abstraction des personnes qui ont déménagé et qui n'étaient pas le soutien du ménage dans le logement antérieur. Le soutien de ménage représente la personne responsable du paiement des dépenses importantes du ménage à l'adresse précédente et au nouveau domicile (voir les définitions).

LOGEMENTS CHOISIS PAR LES MÉNAGES AYANT DÉMÉNAGÉ

La prédominance des locataires parmi les personnes qui ont déménagé ne reflète pas simplement l'âge moyen moins élevé de ces derniers; les locataires étaient, en fait, surreprésentés dans tous les groupes d'âge des ménages ayant déménagé. Par ailleurs, l'attachement plus profond des propriétaires pour leur habitation explique sans doute en partie le taux de mobilité inférieur dans ce groupe. En outre, les propriétaires doivent généralement assumer des coûts plus élevés (honoraires juridiques, frais immobiliers et taxes) que les locataires au moment d'un déménagement.

Comme on pouvait s'y attendre, parmi ceux qui ont déménagé, le nombre de ménages qui étaient propriétaires de leur ancien logement augmentait avec l'âge. Dans le groupe des 55 ans ou plus, les pourcentages d'anciens propriétaires et d'anciens locataires étaient pratiquement égaux[*]. Les ménages dont le soutien était âgé de 75 ans ou plus représentaient le seul sous-groupe où il y avait nettement plus d'anciens propriétaires que d'anciens locataires. Dans ce groupe, plus de 40 % des ménages propriétaires de leur ancien logement avaient déménagé pour des motifs de santé. Ils tenaient sans doute encore à leur ancienne habitation, mais avaient été contraints de la quitter.

Puisque les motifs de déménagement varient en fonction de l'âge, il s'ensuit que les types de logements choisis par les familles qui déménagent évoluent dans le même sens. Cette section présente en résumé certaines des principales caractéristiques des logements choisis au moment du dernier déménagement effectué entre 1997 et 2002.

Chez les moins de 30 ans, seulement le quart des familles ayant déménagé ont acheté un logement (voir la partie B du tableau 4). Chez les 30 à 64 ans toutefois, c'est plus que la moitié des ménages qui ont choisi d'acheter une maison; enfin, chez les aînés, cette proportion était nettement inférieur. En fait, la proportion d'aînés achetant un logement était inférieure à 40 %, et ce pourcentage tombait à 30 % dans le groupe des 75 ans ou plus.

Dans le groupe des 30 à 64 ans, plus de la moitié des ménages ont choisi une maison individuelle au moment du déménagement, tandis que seulement environ le quart des aînés ont fait de même (voir la partie C du tableau 4). Les appartements étaient la formule préférée des aînés, particulièrement parmi ceux de 75 ans ou plus, qui ont opté pour ce type de logement dans une proportion de 70 %. Dans la plupart des groupes d'âge, les types de logements autres que les maisons individuelles et les appartements, notamment les jumelés, maisons en rangée et duplex, intervenaient pour environ 20 % des habitations choisies par les ménages ayant déménagé. Cette proportion est tombée de près de moitié dans le groupe des 75 ans ou plus.

Tableau 4 : Logements choisis par les ménages ayant déménagé, Canada, de 1997 à 2002

		Âge du soutien du ménage							
		Moins de 30 ans	30 à 44 ans	45 à 54 ans	55 à 64 ans	65 à 74 ans	75 ans ou plus	65 ans ou plus	Tous les groupes d'âge confondus
A	Nombre de ménages ayant déménagé (en millions)	1,125	2,391	1,035	0,552	0,290	0,209	0,500	5,603
Total des ménages ayant déménagé									
B	% qui ont acheté un logement	27,2	51,9	52,4	57,1	42,9	29,7	37,3	46,2
C	% qui ont déménagé dans un logement individuel	30,7	47,0	43,6	48,6	28,5	17,9	24,1	41,2
	% qui ont déménagé dans un appartement	49,5	33,4	32,0	32,6	52,5	70,2	59,9	38,6
	% qui ont déménagé dans d'autres types de logement	19,8	19,7	24,4	18,9	19,0	11,9	16,0	20,2
D	% qui ont déménagé dans un ensemble en copropriété	4,7	6,3	8,6	11,7	13,1	13,3	13,2	7,5
E	% qui ont déménagé dans une habitation d'un étage	70,0	56,4	59,5	65,9	80,1	89,1	83,9	63,1
Ménages ayant déménagé dans un logement en copropriété									
F	% dont le logement antérieur était une maison individuelle	29,3	29,5	41,1	44,5	n.d.	n.d.	68,5	40,3
	% dont le logement antérieur était un appartement	57,5	48,9	33,1	35,7	n.d.	n.d.	27,5	41,3
	% de copropriétés qui étaient des appartements	70,5	55,5	41,1	57,5	n.d.	n.d.	72,2	57,3
Ménages ayant déménagé dans une maison individuelle									
G	% de maisons individuelles d'un étage	55,9	46,9	52,8	53,7	72,8	70,6	72,1	51,5

Les données ne portent que sur le dernier déménagement. Les ménages ayant déménagé sont ceux dont le soutien a changé de résidence au moins une fois entre 1997 et 2002. Le soutien de ménage (personne de référence) représente la personne ou l'une des personnes responsables du paiement des dépenses importantes du ménage, comme le loyer ou les versements hypothécaires. La catégorie « appartement » désigne, notamment des unités situées dans des immeubles de cinq étages ou plus et dans des immeubles de moins de cinq étages. Le terme « Autres types de logements » englobe, notamment les logements doubles; les maisons en rangée et en terrasse; les duplex; les hôtels, les maisons de chambres ou pensions et les camps; les maisons mobiles et d'autres catégories d'habitations non précisées. Les estimations concernant le nombre d'étages font abstraction du sous-sol.

n.d. - Non disponible en raison d'un échantillon insuffisant. Des estimations sont fournies lorsque les pourcentages présentés se fondent sur un échantillon total d'au moins 50.

Source : SCHL, chiffres adaptés à partir de données de Statistique Canada (Enquête sur les dépenses des ménages de 2002)

[*] Il convient de souligner que, dans ces groupes d'âge, les propriétaires étaient encore sous-représentés parmi les ménages ayant déménagé; à titre d'exemple, les locataires intervenaient pour un peu moins du quart des ménages dont le soutien était âgé entre 55 et 64 ans, tandis que la moitié des personnes ayant déménagé qui appartenaient à ce groupe louaient leur ancien logement.

Dans l'ensemble, ces observations viennent appuyer l'idée répandue que les ménages choisissent des logements plus petits et faciles d'entretien à l'approche du troisième âge. À ce stade, les familles qui déménagent choisissent en plus grande proportion des appartements et préfèrent davantage louer que les jeunes ménages. En fait, le désir d'habiter dans un logement plus petit a été le motif le plus souvent invoqué par les ménages dans les groupes de 55 ans ou plus (voir le tableau 2).

En 2002, 13 % des aînés ayant déménagé au cours des six années précédentes ont choisi un logement en copropriété – une proportion près de trois fois supérieure à celle des ménages de moins de 30 ans (voir la partie D du tableau 4). La probabilité que les familles qui déménagent optent pour un logement en copropriété augmente avec l'âge. Cette tendance concorde avec celle des taux d'occupation des logements en copropriété présentés à la figure 2[5]. La facilité d'entretien des copropriétés est l'une des caractéristiques de cette catégorie de logement qui plaît à la fois aux aînés et aux personnes qui approchent la retraite.

Près de 70 % des aînés qui ont déménagé dans un logement en copropriété habitaient auparavant dans une maison individuelle (voir la partie F du tableau 4). En revanche, chez les moins de 45 ans, sept ménages sur dix qui ont emménagé dans un logement en copropriété n'occupaient pas une maison individuelle auparavant, mais un appartement dans la plupart des cas. Parmi les familles qui ont déménagé dans une copropriété, les aînés ont choisi des appartements dans une plus grande proportion que les personnes âgées de 30 à 64 ans, sans doute parce que cette catégorie nécessite moins d'entretien que les autres formules de copropriété. Plus de la moitié (55 %) des aînés qui ont déménagé dans un logement en copropriété ont indiqué que leur choix avait été motivé par le désir d'habiter dans un logement plus petit, par des problèmes de santé ou par la combinaison de ces deux facteurs.

À mesure que les gens vieillissent, l'utilisation des escaliers peut devenir progressivement plus difficile, voire dangereuse dans certains cas[6]. Les personnes de 55 ans et plus qui ont déménagé ont choisi des logements d'un seul étage dans une plus grande proportion que celles âgées de 30 à 54 ans[7]. En effet, plus de 80 % des aînés ont opté pour un logement d'un étage, contre moins de 60 % des personnes âgées entre 30 et 54 ans (voir la partie E du tableau 4). Même chez les aînés ayant déménagé dans une maison individuelle, on notait une préférence pour les habitations comprenant moins d'escaliers. Plus de 70 % d'entre eux ont choisi une maison individuelle d'un étage (c'est-à-dire une maison de plain-pied – voir la partie G du tableau 4). Dans tous les autres groupes d'âge, les maisons de plain-pied représentaient un peu plus de la moitié des logements individuels occupés par les ménages ayant déménagé[8].

Bref, en déménageant, les Canadiens âgés de 55 ans ou plus avaient tendance à choisir un logement adapté à leurs capacités et nouveaux besoins ou en prévision de ces derniers. Néanmoins, une forte proportion – près de 80 % des ménages âgés (voir la figure 4) – n'avaient pas déménagé pendant la période de six ans dont il est question, ce qui semble indiquer un certain degré d'attachement et de satisfaction à l'égard de leur habitation. Puisque les données sur la mobilité ne portent que sur six ans, la proportion d'aînés ayant déménagé serait certes supérieure à 20 %; toutefois, d'après les taux de mobilité, il semble que beaucoup de ménages vieillissants soient peu empressés à quitter leur habitation actuelle. Par ailleurs, parmi ceux qui ont changé de domicile, certains l'ont sans doute fait à contrecoeur, en ce sens qu'ils ont peut-être déménagé en raison de problèmes de santé ou du décès de leur partenaire. Tel qu'indiqué précédemment (voir le tableau 2), les problèmes de santé et les raisons familiales représentaient les deux motifs le plus souvent mentionnés par les aînés à l'appui du déménagement.

RÉSULTATS NETS DE LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE : HABITATIONS OCCUPÉES AVANT ET APRÈS LE DÉMÉNAGEMENT

Le résultat net de la mobilité sur les types de logement occupés par un groupe donné est fonction des combinaisons particulières de types d'habitations qu'occupaient les ménages concernés avant et après le déménagement. Certaines personnes qui déménagent choisissent un nouveau logement comparable à l'ancien. D'autres emménagent dans un logement qui diffère nettement de l'habitation précédente. La comparaison des logements avant et après le déménagement constitue le principal thème de la discussion qui suit, laquelle se fonde sur les points saillants des données figurant au tableau 1, en annexe[9].

---

[5] Note : La figure 2 ne fait état que des logements en copropriété de type propriétaire-occupant, tandis que les données sur la mobilité englobent à la fois les unités louées et celles de type propriétaire-occupant. Dans l'ensemble, 28 % des logements en copropriété occupés par des personnes ayant déménagé étaient loués, mais seulement 13 % des ménages composés d'aînés qui ont déménagé dans un logement en copropriété étaient locataires.

[6] Selon le feuillet documentaire *Comment prévenir les chutes dans les escaliers* de la série *Votre maison*, disponible sur le site Web de la SCHL (http://www.schl.ca/fr/co/enlo/modoai/modoai_001.cfm), les aînés comptaient pour plus de la moitié des personnes qui ont subi des blessures suffisamment graves pour être hospitalisées par suite d'une chute sur une marche ou dans un escalier, entre le 1er avril 2001 et le 31 mars 2002.

[7] Le nombre d'étages exclut le sous-sol, le cas échéant. La question posée dans le cadre de l'EDM est la suivante : Combien ce logement comportait-il d'étages, à l'exclusion du sous-sol?

[8] Selon les estimations de l'EDM, les habitations ne comprenant qu'un étage représentaient 60 % du parc de logements occupés en 2002. Un peu plus de la moitié (52 %) des maisons individuelles occupées avaient un étage, comparativement à environ 85 % des appartements et à 46 % des autres types de logements. Bien que les autres principales enquêtes et le recensement ne fournissent pas de données comparables pour confirmer ces résultats, des estimations concernant le nombre d'étages sont fournies dans le présent document afin de mettre en lumière les différents choix faits par les jeunes ménages et les aînés au moment d'un déménagement.

[9] Étant donné que l'EDM ne recueille aucun renseignement sur le mode d'occupation antérieur de ce groupe, l'analyse des résultats nets de la mobilité dans cette section fait abstraction des personnes qui ont déménagé et qui n'étaient pas le soutien du ménage dans le logement antérieur. Le soutien est la personne responsable du paiement des importantes dépenses du ménage à l'ancien et au nouveau domicile (voir les définitions).

Tableau 5 : Choix faits en matière de logement par les ménages avant et après le déménagement, Canada, de 1997 à 2002

		Âge du soutien du ménage							
		Moins de 30 ans	30 à 44 ans	45 à 54 ans	55 à 64 ans	65 à 74 ans	75 ans ou plus	65 ans ou plus	Tous groupes d'âge confondus
Total des ménages									
A	Total des ménages - ceux ayant déménagé et ceux n'ayant pas déménagé (en millions)	1,219	3,794	2,834	1,830	1,327	1,017	2,345	12,021
	Total des ménages vivant dans des maisons individuelles (en millions)	0,389	2,110	1,805	1,172	0,809	0,540	1,349	6,825
	Total des ménages vivant dans des appartements (en millions)	0,582	0,996	0,519	0,365	0,340	0,357	0,697	3,159
Ménages ayant déménagé									
B	% qui étaient propriétaires de leur logement précédent	8,5	30,7	38,3	50,2	45,2	54,5	49,1	32,1
C	% qui occupaient antérieurement une maison individuelle	22,6	37,9	43,1	50,3	47,1	51,8	49,1	38,6
	% qui occupaient antérieurement un appartement	54,7	38,7	32,7	30,7	40,2	32,4	36,9	39,3
	% qui occupaient antérieurement un autre type de logement	22,7	23,4	24,3	19,0	12,7	15,8	14,0	22,1
D	% des ménages propriétaires qui ont acheté un logement au moment du déménagement	63,0	78,0	72,2	80,5	70,9	46,6	59,6	73,8
	% de ménages locataires qui ont loué un logement au moment du déménagement	75,5	58,8	58,3	65,1	78,2	90,8	82,9	64,8
E	Nombre de ménages qui sont passés du statut de locataire à celui de propriétaire (en milliers)	198,0	630,7	255,1	93,4	32,9	8,3	41,2	1 218,3
	Nombre de ménages qui sont passés du statut de propriétaire à celui de locataire (en milliers)	27,7	149,3	105,3	52,5	36,2	57,9	94,0	428,8
	Changement net du nombre de propriétaires (en milliers)	170,3	481,3	149,8	40,9	-3,3	-49,5	-52,8	789,4
F	% de ménages vivant dans un logement individuel qui ont déménagé dans un autre logement individuel	55,3	68,9	59,6	67,9	45,6	32,2	39,6	61,9
	% de ménages vivant dans un appartement qui ont déménagé dans un autre appartement	59,9	53,7	52,0	62,1	74,0	92,2	80,7	58,0
G	Nombre de ménages vivant dans un autre type de logement qui ont déménagé dans une maison individuelle (en milliers)	161,8	482,9	177,3	80,7	21,4	4,1	25,5	928,3
	Nombre de ménages vivant dans une maison individuelle qui ont déménagé dans un autre type de logement (en milliers)	89,2	260,4	172,4	86,7	70,5	69,8	140,3	749,1
	Changement net dans le nombre de ménages occupant une maison individuelle (en milliers)	72,6	222,5	4,9	-6,1	-49,1	-65,7	-114,8	179,1
H	Nombre de ménages vivant dans un autre type de logement qui ont déménagé dans un appartement (en milliers)	124,0	254,2	147,1	69,7	63,2	79,0	142,1	737,2
	Nombre de ménages vivant dans un appartement qui ont déménagé dans un autre type de logement (en milliers)	193,5	395,5	155,4	62,5	28,8	5,0	33,8	840,7
	Changement net dans le nombre de ménages occupant un appartement (en milliers)	-69,5	-141,3	-8,3	7,2	34,4	73,9	108,3	-103,5

Les chiffres excluent les soutiens du ménage qui n'assumaient pas ce rôle au logement précédent. L'EDM ne précise pas le mode d'occupation antérieur de ce groupe.

Du fait que les chiffres sont arrondis, l'addition des éléments du tableau ne correspond pas toujours au total indiqué.

Les données ne portent que sur le dernier déménagement des ménages. Les ménages ayant déménagé sont ceux dont le soutien a changé de résidence au moins une fois entre 1997 et 2002. Le soutien de ménage (personne de référence) représente la personne ou l'une des personnes responsables du paiement des importantes dépenses du ménage, comme le loyer ou les versements hypothécaires. La catégorie « appartement » désigne, notamment des unités situées dans des immeubles de cinq étages ou plus et dans des immeubles de moins de cinq étages. Le terme « Autres types de logements » englobe, notamment les logements doubles; les maisons en rangée et en terrasse; les duplex; les hôtels, les maisons de chambres ou pensions et les camps; les maisons mobiles et d'autres catégories d'habitations non précisées.

Source : SCHL, chiffres adaptés à partir de données de Statistique Canada (Enquête sur les dépenses des ménages de 2002)

LOGEMENT ANTÉRIEUR DES PERSONNES AYANT DÉMÉNAGÉ

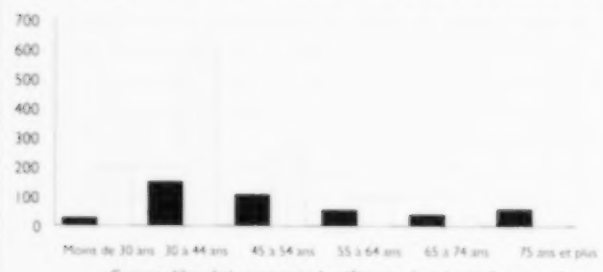
Tel que précisé antérieurement, la plupart des ménages de moins de 55 ans, qui ont déménagé en 2002, louaient leur logement précédent (voir la partie B du tableau 5). Les données sur les catégories de logements libérés témoignent de cette prédominance des locataires. Plus de la moitié des ménages ayant déménagé et âgés de moins de 30 ans habitaient auparavant en appartement (voir la partie C du tableau 5). Du côté des groupes de moins de 55 ans, plus de la moitié occupaient antérieurement des logements autres que des maisons individuelles. Le pourcentage de ménages quittant une maison individuelle au moment du déménagement a augmenté régulièrement avec l'âge; chez les 55 ans et plus, ce pourcentage était presque égal à la proportion des ménages qui ont délaissé d'autres types de logements. Deux facteurs expliqueraient cette tendance : les ménages propriétaires d'une maison individuelle qui en achètent une autre d'un cran supérieur; et les ménages plus âgés qui quittent une maison individuelle pour emménager dans un autre type de logement plus petit.

CHANGEMENTS DE MODE D'OCCUPATION

Les résultats nets de la mobilité sur les modes d'occupation variaient grandement selon les groupes d'âge. Entre 1997 et 2002, les déménagements effectués par les ménages ayant un soutien âgé de moins de 65 ans ont fait augmenter le nombre de propriétaires; autrement dit, le nombre de ménages passant du statut de locataire à celui de propriétaire était supérieur à celui des ménages allant dans le sens inverse (voir la figure 5)[20]. L'augmentation nette du nombre de propriétaires a été la plus prononcée parmi les ménages ayant un soutien âgé entre 30 et 44 ans en 2002 (voir la partie E du tableau 5). Ce mouvement vers l'accession à la propriété tout au long des années précédent la retraite concorde avec les données présentées à la figure 1 et les motifs de déménagement au tableau 2, où le changement de mode d'occupation figure parmi les raisons les plus courantes invoquées par les ménages dont le soutien est âgé entre 30 et 54 ans.

Figure 5 : Changements de mode dioccupation, par groupe d'âge, Canada, de 1997 à 2002

Nombre de ménages ayant changé de mode d'occupation lors du dernier déménagement (en milliers)



Les ménages ayant déménagé sont ceux dont la personne de référence (le soutien) a changé de résidence au cours des six années précédentes. Les données ne portent que sur le déménagement le plus récent effectué par les ménages de 1997 à 2002 inclusivement. Sont exclus les ménages dont la personne de référence n'était pas le soutien à la résidence précédente.

Source : SCHL, à partir de données de Statistique Canada (Enquête sur les dépenses des ménages)

Une fois propriétaires, les ménages dont le soutien était âgé de moins de 65 ans retournaient rarement au statut de locataire. Tel qu'indiqué précédemment, les propriétaires sont beaucoup moins enclins à déménager que les locataires. Le cas échéant, une forte majorité achète une autre habitation : c'était notamment le cas de près de quatre ménages propriétaires sur cinq dans le groupe des 30 à 44 ans (voir la partie D du tableau 5). Dans la même tranche d'âge, plus de 40 % des ménages locataires ont en revanche accédé à la propriété. Puisque les locataires déménageaient et changeaient de mode d'occupation en plus grande proportion que les propriétaires, le résultat net de la mobilité, chez les moins de 65 ans, a été un afflux considérable de ménages dans le secteur des logements pour propriétaire-occupant[21].

Toutefois, les effets des déménagements sur le taux de propriétaires chez les aînés ont été bien différents. En effet, de 1997 à 2002, le nombre de ménages composés d'aînés qui sont passés de propriétaires à locataires a dépassé celui des ménages locataires qui ont acheté un logement (voir la partie E du tableau 5). Le déplacement net vers le marché locatif était faible dans le groupe âgé de 65 à 74 ans, se chiffrant à seulement quelques milliers. Dans le cas des ménages de 75 ans et plus, ce chiffre était beaucoup plus élevé (environ 50 000), bien que modeste, ne représentant que 5 % du total estimatif d'un million de ménages appartenant à cette tranche d'âge en 2002 (voir la partie A du tableau 5). Le taux de mobilité relativement faible parmi les aînés a limité les effets du déplacement net vers le secteur locatif. Tel qu'indiqué auparavant, environ quatre ménages âgés sur cinq n'ont pas déménagé entre 1997 et 2002 (voir la figure 4).

Le mouvement des aînés vers le marché locatif tient au fait que la proportion de locataires et de propriétaires qui déménagent ont moins tendance à acheter une maison avec l'âge. Près de 80 % des ménages locataires dans le groupe des 65 à 74 ans ont opté pour le même mode d'occupation en déménageant. Cette proportion a atteint plus de 90 % dans le groupe des 75 ans et plus en 2002 (voir la partie D du tableau 5). Par comparaison, la proportion de ménages propriétaires âgés de 65 à 74 ans qui ont déménagé et acheté une autre habitation (70 %) n'était que légèrement inférieure à celle des ménages plus jeunes. En revanche, dans le groupe des 75 ans et plus qui ont déménagé, moins de la moitié des propriétaires ont acheté une autre habitation.

CHANGEMENT DE TYPE D'HABITATION

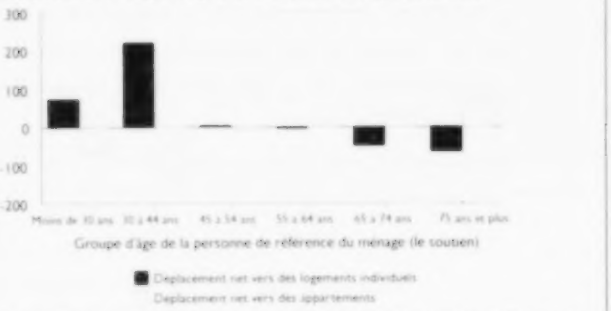
Tout comme les résultats nets du mouvement des ménages passant du statut de propriétaire à celui de locataire et vice versa, les effets des déplacements entre les divers types d'habitations variaient aussi selon l'âge, pendant la période de 1997 à 2002. Parmi les moins de 55 ans, on a observé un mouvement net de ménages quittant un appartement pour acheter une maison individuelle (voir la Figure 6 et les parties G et H du Tableau 5). Dans ces tranches d'âge, le nombre de ménages quittant d'autres types de logement pour emménager dans une maison individuelle a dépassé celui des ménages allant dans le sens inverse.

Le déplacement net de ménages quittant un appartement et occupant une maison individuelle était le plus prononcé dans les groupes de moins de 45 ans, et particulièrement chez les 30 à 44 ans. Comme il a été indiqué plus tôt, le désir d'avoir un logement plus spacieux constituait le motif de déménagement le plus souvent invoqué par ce groupe (voir le tableau 2), qui a également enregistré le plus important mouvement net de locataires vers

[20] Comme il a été précisé antérieurement, le terme « propriétaire » englobe à la fois les acheteurs d'unités en propriété absolue et ceux de logements en copropriété.

[21] Selon le Recensement du Canada, le taux de propriétaires au pays a considérablement augmenté, passant de 63,6 % en 1996 à 65,8 % en 2001, ce qui représente la hausse quinquennale la plus forte observée entre deux recensements depuis 1971.

Figure 6 : Changement dans le type d'habitation selon le groupe d'âge, Canada, de 1997 à 2002



Les ménages ayant déménagé sont ceux dont la personne de référence (le soutien) a changé de résidence au cours des six années précédentes. Les données ne portent que sur le déménagement le plus récent effectué par les ménages de 1997 à 2002 inclusivement. Sont exclus les ménages dont la personne de référence n'était pas le soutien à la résidence précédente.

Source : SCHL, à partir de données de Statistique Canada (Enquête sur les dépenses des ménages).

l'accession à la propriété[11]. En 2002, plus de 40 % des ménages âgés entre 30 et 44 ans qui avaient quitté un autre type de logement pour emménager dans une maison individuelle au cours des six années précédentes avaient invoqué, entre autres, ce même motif, soit le désir d'un logement plus spacieux.

Par comparaison, les déplacements des ménages de 55 ans et plus en 2002 ont donné lieu à un nombre net de ménages qui ont quitté un logement individuel pour emménager dans un appartement (voir la figure 6 et les parties G et H du tableau 5). Ce mouvement cadre avec les profils d'occupation selon les groupes d'âge présentés à la figure 1, ainsi qu'avec les motifs de déménagement au tableau 2, où le désir d'occuper un logement plus petit figure parmi les principales raisons fournies par les 55 ans et plus. Un peu plus du tiers des ménages de 55 ans et plus quittant une maison individuelle pour emménager dans un appartement ont indiqué que leur décision avait été motivée, entre autres, par le désir d'avoir un logement plus petit. Il est possible que cette proportion soit plus élevée, car pour beaucoup de répondants la décision d'occuper un appartement tenait à des raisons familiales et à des problèmes de santé[12]. Les raisons familiales pourraient être liées au départ des enfants du foyer et du besoin moindre d'espace qui en découle. Quant aux problèmes de santé, ils pourraient tenir à une diminution des capacités ou à un intérêt moindre pour entretenir une grande maison.

Le nombre net de ménages âgés entre 55 et 64 ans qui ont quitté une maison individuelle au moment du déménagement était faible (autour de 6 000), mais tout de même suffisant pour contrebalancer les résultats des déplacements vers les maisons individuelles parmi les 45 à 54 ans. Cette tendance était beaucoup plus prononcée chez les ménages composés d'aînés; néanmoins, le nombre net de ménages âgés qui ont quitté leur maison individuelle (plus de 100 000) représentait moins de 10 % des 1,3 million qui vivaient dans ce type d'habitation en 2002 (voir la partie A du tableau 5). Le taux de mobilité relativement faible parmi les aînés (voir la figure 4), et des propriétaires âgés en particulier (voir le tableau 3), a limité l'ampleur du mouvement des ménages quittant des logements individuels[13].

Par ailleurs, les aînés qui ont quitté leurs maisons individuelles avaient tendance à choisir un type de logement différent. Seulement quatre ménages d'aînés sur dix ont, en effet, opté de déménager dans une autre maison individuelle (voir la partie F du tableau 5). Chez les 75 ans et plus, cette proportion était de moins d'un tiers. Par contre, la vaste majorité des aînés qui ont quitté un appartement entre 1997 et 2002 – y compris plus de 90 % de ceux de 75 ans ou plus – ont déménagé dans un autre appartement.

INTERPRÉTATION – RAPPROCHEMENT DES DONNÉES DE RECENSEMENT ET DES DONNÉES SUR LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

Le type de logement qu'occupent les gens est l'aboutissement des choix faits tout au long de la vie – c'est-à-dire le fruit des décisions quand il s'agit de fonder un foyer, de dissoudre un ménage et de déménager pour répondre à l'évolution des besoins, des préférences et des circonstances. La première partie de ce *Point en recherche* présente un résumé des différents logements occupés par divers groupes d'âge en 2001; la deuxième porte sur les choix faits en matière de logement par les personnes qui ont déménagé entre 1997 et 2002.

En examinant et en interprétant l'information présentée sur la mobilité, il faut tenir compte des points suivants :

- Les données ne portent que sur le dernier déménagement effectué entre 1997 et 2002. Il est possible que les ménages aient changé de domicile plus d'une fois pendant cet intervalle. Cette probabilité est particulièrement élevée dans le cas des jeunes ménages, car la quasi-totalité d'entre eux ont déménagé au moins une fois au cours de la période à l'étude (voir la figure 4)[14].

[11] Comme le montre le tableau 2, le changement de mode d'occupation représentait l'une des raisons courantes fournies à l'appui du déménagement des ménages dont le soutien était âgé de moins de 55 ans. Quant au mouvement des ménages allant d'un appartement à une maison individuelle, il s'inscrivait dans une tendance générale vers l'accession à la propriété en vue d'habiter dans un logement plus spacieux, au détriment du secteur locatif.

[12] En 2002, 35 % des ménages âgés de 55 ans ou plus qui ont quitté une maison individuelle pour emménager dans un appartement au cours des six années antérieures ont indiqué qu'ils visaient ainsi à réduire la taille de leur logement. Des raisons familiales et des motifs de santé ont aussi incité 28 % et 30 % respectivement des ménages dans ce groupe à déménager. Tel qu'indiqué précédemment, les répondants pouvaient fournir plus d'un motif de déménagement.

[13] Même si environ la moitié des ménages de 55 ans et plus étaient propriétaires de leur ancienne habitation, les propriétaires étaient sous-représentés parmi les familles ayant déménagé, car ils interviennent pour 70 % du total des ménages composés d'aînés.

[14] En 2002, plus de la moitié (56 %) du total des ménages ayant un soutien de moins de 25 ans avait emménagé dans leur présente habitation au cours des douze derniers mois.

- La période de référence de six ans ne représente qu'une partie de l'intervalle de dix, quinze ans ou plus, sur lequel repose l'analyse dans chaque catégorie d'âge. De ce fait, le pourcentage de ménages ayant déménagé au moins une fois pendant la période pertinente à leur groupe d'âge est sans doute plus élevé que ne l'indique la figure 4.

- Puisque les locataires sont plus susceptibles de déménager que les propriétaires (voir le tableau 3), ils ont une incidence plus forte sur les résultats de la mobilité et donc sur les choix en matière de logement.

- Les liens entre la mobilité et l'âge ne sont pas exacts. L'analyse décrit les ménages qui ont déménagé en fonction de l'âge actuel du soutien (en 2002); or, six ans ont pu s'écouler depuis le dernier déménagement de celui-ci. Même si l'analyse est axée sur de grands groupes d'âge, plutôt que sur l'âge précis du soutien, il se peut qu'au moment du déménagement, ce dernier ait appartenu à une autre catégorie d'âge. Ainsi, le soutien de ménage, aîné en 2002, pourrait avoir été âgé de moins de 65 ans, au moment du dernier déménagement[28].

- Les ménages qui quittent un logement privé pour habiter dans un centre d'hébergement ou d'autres types d'établissements institutionnels sont exclus de la présente analyse.

Voici un exemple pour mieux illustrer comment les points présentés ci-dessus peuvent contribuer à l'interprétation des résultats et à la résolution des contradictions éventuelles. Le tableau 4 montre que, dans le contexte de leur plus récent déménagement, moins de 30 % des ménages de moins de 30 ans et un peu plus de la moitié de ceux âgés de 30 à 64 ans ont déménagé parce qu'ils avaient acheté un logement. Or, si parmi ceux qui ont déménagé, à peine un peu plus de 50 % des ménages ont acheté une maison, alors comment expliquer que le taux de propriétaires dans certains groupes d'âge a atteint près de 80 % en 2001? (Voir la figure 1) Pour réconcilier ces observations, il faut examiner les points déjà mentionnés concernant le taux de mobilité élevé des jeunes ménages et la prédominance des locataires parmi les familles qui déménagent. Les jeunes adultes, en majorité locataires, déménagent sans doute maintes fois. Compte tenu des tendances présentées ci-dessus, chaque série de déplacements résulte en une hausse nette du nombre de ménages accédant à la propriété, puisque les locataires sont plus enclins que les propriétaires à déménager et à changer de mode d'occupation au moment du déménagement. Plusieurs déménagements au cours de la vie professionnelle d'une cohorte pourraient donc, en fin de compte, donner lieu à un taux de propriétaires élevé.

Ainsi, on peut d'une manière générale réconcilier les écarts observés dans le logement des Canadiens selon le groupe d'âge avec les tendances concernant la mobilité présentées plus haut. Le même raisonnement peut s'appliquer aux autres choix faits en matière de logement, notamment par rapport aux maisons individuelles. Ces conclusions sont toutefois très générales. Les données sur la mobilité présentées ne donnent qu'un aperçu partiel des mouvements effectués dans une brève période de six ans. On en déduit que les gens déménagent plusieurs fois au cours de la vingtaine et de la trentaine, et que le résultat de ces déplacements peut concorder avec les tendances observées dans les choix de logements. Malgré cette observation générale, il faut souligner qu'il n'existe aucun historique complet sur les générations particulières; de plus, les simulations détaillées du lien entre la mobilité et les logements qu'occupent ultérieurement les Canadiens étaient hors de la portée de la présente analyse.

Compte tenu de ces mises en garde, on peut se demander, en se fondant sur la mobilité des aînés au cours de la période de 1997 à 2002, quel comportement pourraient alors avoir les baby-boomers une fois arrivés à 65 ans? D'une part, si environ 20% des ménages âgés ont déménagé au cours d'une période de six ans, on peut supposer que 40 % des ménages pourraient déménager au cours d'une période de 12 ans et cette proportion atteint 60 % pour une période de 18 ans. D'autre part, si 20 % des ménages âgés déménageaient tous les six ans et qu'il s'agissait toujours des mêmes ménages, on peut en déduire que les autres ménages (80%) continueraient de demeurer dans leur logement.

Comme on l'a fait valoir précédemment, les changements en matière de logement d'un groupe donné sont le résultat net des déplacements qu'il effectue. Chaque aîné qui déménage ne quitte pas nécessairement une maison individuelle pour emménager dans un appartement. Le nombre net des ménages composés d'aînés qui ont quitté une maison individuelle au moment du plus récent déménagement, entre 1997 et 2002, représentait moins de 10 % des aînés qui vivaient dans ce type d'habitation (voir le Tableau 5). Dans l'hypothèse où ces familles auraient déménagé une seule fois pendant la période de six ans – c'est-à-dire qu'aucun autre déplacement n'aurait eu lieu pendant cet intervalle pour modifier les résultats – le nombre net de ménages quittant une maison individuelle au cours des dix-huit années après avoir atteint l'âge de 65 ans correspondrait à 20 ou 30 % des ménages de 65 ans vivant dans cette catégorie d'habitation.

[28] Cette situation risque de se produire plus fréquemment dans le cas des ménages composés d'aînés, compte tenu de leur taux de mobilité moindre et de la période plus longue écoulée depuis le dernier déménagement. Le fichier de microdonnées pour l'EDM de 2002 ne précise pas la date exacte des déménagements. L'information disponible donne toutefois appui à la conclusion que les aînés ont généralement habité plus longtemps dans leur logement actuel que les ménages plus jeunes. En 2002, seulement 5 % des ménages d'aînés avaient emménagé dans leur logement au cours des douze derniers mois, contre 37 % des ménages ayant un soutien de moins de 30 ans.

Il convient de réitérer que ces conclusions reposent sur des hypothèses rudimentaires et que les données historiques concernant la mobilité sont incomplètes. Les observations concernant les implications éventuelles des tendances concernant la mobilité ne représentent donc que des conjectures. Elles n'évoquent que des possibilités visant à stimuler la réflexion sur les résultats présentés. Une dernière mise en garde : le comportement futur des ménages pourrait ne pas correspondre à celui observé entre 1997 et 2002; à titre d'exemple, les personnes âgées pourraient déménager plus souvent si un vaste éventail de logements abordables et attrayants devenaient disponibles au cours des prochaines années.

CONCLUSIONS

Ce *Point en recherche* examine les logements qu'occupent les Canadiens à divers âges; il explore aussi les tendances concernant la mobilité et les motifs des déménagements effectués entre 1997 et 2002. Les choix faits en matière de logement au moment des déménagements révèlent que, jusqu'à l'âge de 55 ans, les ménages visent d'abord à accéder à la propriété, puis à acquérir une habitation plus spacieuse. Autour de 55 ans, ils commencent à s'intéresser davantage aux logements plus petits; on observe ainsi une légère tendance à délaisser les maisons individuelles; enfin, à un âge plus avancé, certains ménages passent de l'état de propriétaire à celui de locataire.

Si les tendances concernant la mobilité observées pendant la période de 1997 à 2002 se maintiennent, les conclusions tirées du présent Point en recherche donnent à penser qu'en vieillissants les baby-boomers délaisseront progressivement les maisons individuelles pour emménager dans des logements collectifs plus petits, y compris des copropriétés et des appartements locatifs. La première vague de baby-boomers n'a atteint l'âge de 55 ans qu'au cours des dernières années, de sorte que ce mouvement vient tout juste de s'amorcer. Certains baby-boomers vont déménager maintenant, tandis que beaucoup d'autres attendront à plus tard, quand ils arriveront au troisième âge et même après. À cette étape, les baby-boomers plus jeunes arriveront aussi à l'âge de 55 ans et suivront les mêmes tendances. S'ils ont lieu, ces changements graduels en matière de logement, effectués en fonction des circonstances et des besoins, permettraient au secteur de l'habitation d'adapter sa production en vue de répondre à l'évolution de la demande, voire de l'anticiper. On éviterait ainsi les risques de décalage entre les types de logements demandés et ceux qui sont offerts.

L'attachement que manifestent les aînés à l'égard de leur habitation pourrait être l'un des facteurs qui limitent la mobilité des baby-boomers vieillissants. Près de quatre ménages composés d'aînés sur cinq n'ont pas déménagé entre 1997 et 2002. L'offre d'une gamme croissante de logements pour les personnes de 55 ans ou plus, dans divers endroits et notamment dans des quartiers souvent prisés par les résidents à long terme, pourrait aider à contrecarrer cette tendance.

Annexe - Tableau 1 : Choix en matière de logement des ménages ayant déménagé, selon l'âge du soutien de ménage, Canada, période de 1997 à 2002 (en milliers)

Modes d'occupation et types de logements occupés, avant et après le déménagement le plus récent												
Mode d'occupation et type de logement occupé avant le déménagement	Mode d'occupation et type de logement occupé au 31 décembre 2002 (après le déménagement)											
	Log. de type propriétaire-occupant				Logements locatifs				Tous logements confondus			
	Log. indiv.	App.	Autres log.	Total	Log. indiv.	App.	Autres log.	Total	Log. indiv.	App.	Autres log.	Total
Tous les groupes d'âge												
Total des ménages ayant déménagé	1 848,5	202,9	539,8	2 591,2	460,4	1 962,1	589,7	3 012,1	2 308,8	2 165,0	1 129,5	5 603,3
Propriétaires	950,6	70,8	184,8	1 206,2	72,4	297,4	59,0	428,8	1 023,0	368,2	243,8	1 635,0
Locataires	778,1	110,1	330,1	1 218,3	343,7	1 419,7	475,7	2 239,0	1 121,7	1 529,8	805,8	3 457,3
Logements individuels	1 019,7	54,8	177,2	1 251,7	196,8	370,0	147,1	713,8	1 216,5	424,8	324,3	1 965,6
Propriétaires - log. indiv.	767,3	43,1	122,1	932,4	52,6	208,5	45,0	306,0	819,8	251,6	167,0	1 238,4
Appartements	343,0	95,7	171,6	610,3	125,5	1 065,1	200,6	1 391,2	468,5	1 160,8	372,2	2 001,5
Locataires d'un app.	324,9	81,6	157,8	564,2	123,3	1 022,1	195,5	1 340,9	448,2	1 103,7	353,3	1 905,1
Autres types de logements	365,9	30,4	166,1	562,4	93,8	282,0	187,0	562,8	459,8	312,4	353,0	1 125,2
Pers. qui n'étaient pas soutien de ménage	119,9	21,9	24,9	166,7	44,3	245,0	55,0	344,3	164,1	267,0	79,9	511,1
Soutien de ménage de moins de 30 ans												
Total des ménages ayant déménagé	222,9	24,3	58,9	306,0	123,0	532,4	163,5	818,9	345,8	556,7	222,4	1 124,9
Propriétaires	40,7	1,0	5,4	47,1	8,6	17,8	1,3	27,7	49,3	18,8	6,7	74,8
Locataires	133,3	16,6	48,1	198,0	89,5	377,9	142,0	609,4	222,7	394,5	190,1	807,3
Logements individuels	70,9	0,6	13,2	84,7	39,3	54,8	20,6	114,7	110,2	55,4	33,8	199,4
Propriétaires – log. indiv.	32,2	0,6	2,3	35,1	8,0	6,4	0,3	14,8	40,2	7,0	2,6	49,9
Appartements	60,7	14,8	28,9	104,3	39,4	274,5	64,5	378,5	100,1	289,3	93,4	482,8
Locataires d'un app.	59,6	14,8	26,9	101,3	39,3	268,4	63,9	371,7	98,8	283,2	90,9	472,9
Autres types de logements	42,4	2,2	11,4	56,0	19,3	66,4	58,1	143,9	61,7	68,7	69,6	199,9
Pers. qui n'étaient pas soutien de ménage	48,9	6,7	5,4	61,0	24,9	136,7	20,2	181,8	73,8	143,4	25,6	242,8
Soutien de ménage âgé de 30 à 44 ans												
Total des ménages ayant déménagé	920,7	66,4	253,0	1 240,1	202,1	731,3	217,8	1 151,2	1 122,7	797,8	470,8	2 391,3
Propriétaires	456,2	12,9	60,4	529,5	34,3	96,2	18,8	149,3	490,5	109,1	79,2	678,8
Locataires	411,0	43,8	175,9	630,7	158,1	560,7	180,1	898,9	569,0	604,5	356,0	1 529,5
Logements individuels	482,0	11,0	48,5	541,5	94,6	142,4	58,5	295,6	576,6	153,4	107,0	837,0
Propriétaires – log. indiv.	355,3	2,7	24,3	382,3	18,9	73,0	12,8	104,7	374,2	75,7	37,1	487,0
Appartements	177,7	31,0	96,6	305,3	47,3	428,4	73,9	549,6	225,0	459,4	170,5	854,9
Locataires d'un app.	170,6	25,9	88,4	285,0	45,6	412,5	73,4	531,6	216,3	438,4	161,8	816,6
Autres types de logements	207,5	14,7	91,1	313,3	50,4	86,1	66,5	203,0	258,0	100,8	157,6	516,3
Pers. qui n'étaient pas soutien de ménage	53,5	9,7	16,8	80,0	9,7	74,4	18,9	103,0	63,2	84,1	35,6	183,0

Du fait que les chiffres sont arrondis, l'addition des éléments du tableau ne correspond pas toujours au total indiqué.

Le mode d'occupation et le type de logement antérieurs ne sont présentés que lorsque la personne de référence était le soutien de ménage dans l'habitation précédente. Soutiens de ménage, log. antérieur = total des ménages ayant déménagé - personnes qui n'étaient pas soutiens de ménage = propriétaires + locataires = logements individuels + appartements + autres types de logements.

Le soutien du ménage (personne de référence du ménage) s'entend de la personne ou de l'une des personnes responsables du paiement des importantes dépenses du ménage, comme le loyer ou les versements hypothécaires. La catégorie « appartement » désigne, notamment des unités situées dans des immeubles de cinq étages ou plus et dans des immeubles de moins de cinq étages. Le terme « Autres types de logements » englobe, notamment les logements doubles; les maisons en rangée et en terrasse; les duplex; les hôtels, les maisons de chambres ou pensions et les camps; les maisons mobiles et d'autres catégories d'habitations non précisées.

n.d. - Non disponible en raison d'un échantillon insuffisant. Dans chaque rangée, les estimations pour les divers types d'habitations sont fournies lorsque la valeur totale de l'échantillon est de 50 ou plus. Les totaux de chaque rangée sont précisés lorsque la valeur totale de l'échantillon de ménages appartenant à un groupe d'âge et ayant déménagé est de 50 ou plus.

Source : SCHL, chiffres adaptés à partir de données de Statistique Canada (Enquête sur les dépenses des ménages de 2002)

Annexe - Tableau 1 (suite) : Choix en matière de logement des ménages ayant déménagé, selon l'âge du soutien de ménage, Canada, période de 1997 à 2002 (en milliers)

Modes d'occupation et types de logements occupés, avant et après le déménagement le plus récent												
Mode d'occupation et type de logement occupé avant le déménagement	Mode d'occupation et type de logement occupé au 31 décembre 2002 (après le déménagement)											
	Log. de type propriétaire-occupant				Logements locatifs				Tous logements confondus			
	Log. indiv.	App.	Autres log.	Total	Log. indiv.	App.	Autres log.	Total	Log. indiv.	App.	Autres log.	Total
Soutien de ménage âgé de 45 à 54 ans												
Total des ménages ayant déménagé	381,3	33,6	128,1	542,9	70,4	297,7	124,1	492,2	451,6	331,3	252,2	1 035,1
Propriétaires	212,9	11,1	50,0	274,0	12,6	67,4	25,3	105,3	225,5	78,5	75,3	379,3
Locataires	154,8	22,2	78,1	255,1	51,5	214,8	90,5	356,8	206,3	237,1	168,5	611,9
Logements individuels	224,5	6,3	51,7	282,5	29,9	69,6	44,8	144,4	254,5	75,9	96,5	426,9
Propriétaires - log. indiv.	167,1	2,8	38,1	208,1	9,9	44,7	21,7	76,3	177,0	47,5	59,9	284,4
Appartements	60,8	17,7	34,3	112,9	23,3	150,7	37,0	210,9	84,1	168,4	71,3	323,8
Locataires d'un app.	55,3	14,8	31,0	101,1	22,9	141,4	34,0	198,3	78,2	156,2	65,0	299,4
Autres types de logements	82,4	9,3	42,0	133,7	10,9	61,9	33,9	106,7	93,3	71,2	76,0	240,4
Pers. qui n'étaient pas soutien de ménage	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	44,0
Soutien de ménage âgé de 55 à 64 ans												
Total des ménages ayant déménagé	224,3	35,5	55,7	315,5	44,0	144,3	48,5	236,8	268,3	179,8	104,2	552,3
Propriétaires	165,2	20,1	31,6	217,0	6,9	38,1	7,5	52,5	172,2	58,2	39,1	269,5
Locataires	57,1	14,9	21,3	93,4	34,5	99,0	40,5	174,0	91,6	113,9	61,8	267,4
Logements individuels	165,5	13,3	30,1	208,8	17,6	26,7	16,7	61,0	183,1	40,0	46,7	269,9
Propriétaires - log. indiv.	141,8	13,3	24,9	179,9	6,9	21,4	6,1	34,5	148,7	34,7	31,0	214,4
Appartements	26,4	19,3	11,0	56,7	14,2	83,1	10,9	108,3	40,6	102,4	21,9	164,9
Locataires d'un app.	23,7	13,5	10,6	47,8	14,2	75,5	10,9	100,6	37,9	89,0	21,5	148,4
Autres types de logements	30,5	2,4	11,9	44,9	9,6	27,3	20,4	57,2	40,1	29,7	32,3	102,1
Pers. qui n'étaient pas soutien de ménage	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	15,5
Soutien de ménage âgé de 65 à 74 ans												
Total des ménages ayant déménagé	70,9	23,8	29,8	124,6	11,9	128,7	25,2	165,8	82,8	152,5	55,1	290,4
Propriétaires	49,5	13,7	25,0	88,2	4,9	28,5	2,7	36,2	54,4	42,2	27,7	124,3
Locataires	19,5	8,5	4,8	32,9	6,5	94,3	17,1	117,9	26,0	102,8	21,9	150,8
Logements individuels	51,6	13,4	22,5	87,5	7,4	32,3	2,2	42,0	59,0	45,8	24,7	129,5
Propriétaires - log. indiv.	46,7	13,4	21,2	81,3	3,6	23,6	1,0	28,2	50,4	37,0	22,1	109,5
Appartements	15,7	8,8	0,9	25,4	0,4	73,1	11,8	85,3	16,1	81,9	12,7	110,7
Locataires d'un app.	14,2	8,5	0,9	23,6	0,4	70,2	10,8	81,4	14,6	78,7	11,6	104,9
Autres types de logement	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	34,9
Pers. qui n'étaient pas soutien de ménage	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	15,3

Du fait que les chiffres sont arrondis, l'addition des éléments du tableau ne correspond pas toujours au total indiqué.

Le mode d'occupation et le type de logement antérieurs ne sont présentés que lorsque la personne de référence était le soutien de ménage dans l'habitation précédente. Soutiens de ménage, log. antérieur = total des ménages ayant déménagé - personnes qui n'étaient pas soutiens de ménage = propriétaires + locataires = logements individuels + appartements + autres types de logements.

Le soutien du ménage (personne de référence du ménage) s'entend de la personne ou de l'une des personnes responsables du paiement des importantes dépenses du ménage, comme le loyer ou les versements hypothécaires. La catégorie « appartement » désigne, notamment des unités situées dans des immeubles de cinq étages ou plus et dans des immeubles de moins de cinq étages. Le terme « Autres types de logements » englobe, notamment les logements doubles; les maisons en rangée et en terrasse; les duplex; les hôtels, les maisons de chambres ou pensions et les camps; les maisons mobiles et d'autres catégories d'habitations non précisées.

n.d. - Non disponible en raison d'un échantillon insuffisant. Dans chaque rangée, les estimations pour les divers types d'habitations sont fournies lorsque la valeur totale de l'échantillon est de 50 ou plus. Les totaux de chaque rangée sont précisés lorsque la valeur totale de l'échantillon des ménages appartenant à un groupe d'âge et ayant déménagé est de 50 ou plus.

Source : SCHL, chiffres adaptés à partir de données de Statistique Canada (Enquête sur les dépenses des ménages de 2002)

Annexe - Tableau 1 (suite) : Choix en matière de logement des ménages ayant déménagé, selon l'âge du soutien de ménage, Canada, période de 1997 à 2002 (en milliers)

Modes d'occupation et types de logements occupés, avant et après le déménagement le plus récent												
Mode d'occupation et type de logement occupé avant le déménagement	Mode d'occupation et type de logement occupé au 31 décembre 2002 (après le déménagement)											
	Log. de type propriétaire-occupant				Logements locatifs				Tous logements confondus			
	Log. indiv.	App.	Autres log.	Total	Log. indiv.	App.	Autres log.	Total	Log. indiv.	App.	Autres log.	Total
Soutien de ménage âgé de 75 ans ou plus												
Total des ménages ayant déménagé	28,5	19,3	14,3	62,0	9,0	127,6	10,6	147,2	37,5	146,9	24,8	209,2
Propriétaires	26,0	12,1	12,4	50,5	5,1	49,3	3,5	57,9	31,1	61,4	15,8	108,3
Locataires	2,5	4,0	1,9	8,3	3,7	72,9	5,5	82,1	6,1	76,9	7,4	90,5
Logements individuels	25,2	10,3	11,2	46,7	7,9	44,0	4,3	56,2	33,1	54,3	15,5	103,0
Propriétaires - log. indiv.	24,2	10,3	11,2	45,8	5,1	39,4	3,1	47,5	29,4	49,7	14,3	93,3
Appartements	1,7	4,0	0,0	5,7	0,9	55,3	2,4	58,6	2,6	59,3	2,4	64,3
Locataires d'un appartement	1,5	4,0	0,0	5,5	0,9	54,2	2,4	57,4	2,3	58,1	2,4	62,9
Autres types de logements	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	31,5
Personnes qui n'étaient pas soutien de ménage	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	10,4
Soutien de ménage âgé de 65 ou plus												
Total des ménages ayant déménagé	99,4	43,1	44,1	186,6	20,9	256,3	35,8	313,0	120,4	299,4	79,9	499,6
Propriétaires	75,5	25,8	37,4	138,6	10,0	77,9	6,2	94,0	85,5	103,6	43,6	232,7
Locataires	22,0	12,5	6,7	41,2	10,2	167,2	22,6	200,0	32,1	179,7	29,3	241,2
Logements individuels	76,8	23,7	33,7	134,2	15,3	76,4	6,5	98,2	92,1	100,1	40,2	232,4
Propriétaires - log. indiv.	71,0	23,7	32,4	127,1	8,7	62,9	4,0	75,7	79,7	86,7	36,4	202,8
Appartements	17,4	12,8	0,9	31,1	1,3	128,4	14,2	143,9	18,7	141,2	15,1	175,0
Locataires d'un appartement	15,6	12,5	0,9	29,0	1,3	124,3	13,2	138,8	16,9	136,9	14,1	167,8
Autres types de logements	3,2	1,8	9,5	14,5	3,6	40,3	8,0	51,9	6,8	42,0	17,6	66,4
Personnes qui n'étaient pas soutien de ménage	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	25,8

Du fait que les chiffres sont arrondis, l'addition des éléments du tableau ne correspond pas toujours au total indiqué.

Le mode d'occupation et le type de logement antérieurs ne sont présentés que lorsque la personne de référence était le soutien de ménage dans l'habitation précédente. Soutiens de ménage, log. antérieur = total des ménages ayant déménagé - personnes qui n'étaient pas soutiens de ménage = propriétaires + locataires = logements individuels + appartements + autres types de logements.

Le soutien du ménage (personne de référence du ménage) s'entend de la personne ou de l'une des personnes responsables du paiement des importantes dépenses du ménage, comme le loyer ou les versements hypothécaires. La catégorie « appartement » désigne, notamment des unités situées dans des immeubles de cinq étages ou plus et dans des immeubles de moins de cinq étages. Le terme « Autres types de logements » englobe, notamment les logements doubles; les maisons en rangée et en terrasse; les duplex; les hôtels, les maisons de chambres ou pensions et les camps; les maisons mobiles et d'autres catégories d'habitations non précisées.

n.d. - Non disponible en raison d'un échantillon insuffisant. Dans chaque rangée, les estimations pour les divers types d'habitations sont fournies lorsque la valeur totale de l'échantillon est de 50 ou plus. Les totaux de chaque rangée sont précisés lorsque la valeur totale de l'échantillon des ménages appartenant à un groupe d'âge et ayant déménagé est de 50 ou plus.

Source : SCHL, chiffres adaptés à partir de données de Statistique Canada (Enquête sur les dépenses des ménages de 2002)

REMERCIEMENTS

La SCHL contribue au financement de la collecte de données sur le logement pour le Recensement du Canada et les enquêtes de Statistique Canada. L'information de Statistique Canada est utilisée avec la permission de l'organisme. Il est interdit aux utilisateurs de reproduire les données et de les rediffuser, telles quelles ou modifiées, à des fins commerciales sans le consentement exprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, le cas échéant, de Statistique Canada. On peut se renseigner sur l'éventail des données de Statistique Canada en s'adressant aux bureaux régionaux de Statistique Canada ou en se rendant sur le site Web de l'organisme à http://www.statcan.ca ou en composant sans frais le 1 800 263-1136.

Auteur : Roger Lewis, Indicateurs du logement et données démographiques, Division des politiques et de la recherche, Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Pour obtenir davantage d'information au sujet des données sur le logement de la SCHL contenues dans le Recensement de 2001, ou pour formuler des observations sur le présent numéro ou suggérer des sujets de recherche, veuillez communiquer avec :

John Engeland, Division des politiques et de la recherche,
Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) K1A 0P7

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la *Loi nationale sur l'habitation*, le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

www.schl.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642
Télécopieur : 1 800 245-9274

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation SCHL 06-03-06

NOTRE ADRESSE WEB : www.schl.ca

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.

64993